प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या योजनेंतर्गत मंजूर प्रकल्पातील घरकुलांच्या दरात सुधारणा करण्याबाबतचे प्रस्ताव SLAC व SLSMC पुढे सादर करण्यापूर्वी त्याची प्रचलित शासन निर्णयानुसार तपासणी करण्यासाठी समिती गठीत करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन आदेश क्रमांक : प्रआयो-२०२३/प्र.क्र.५०/गृनिधो-२
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक : ०८ मार्च, २०२३

वाचा : १) शासन निर्णय क्रमांक : प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२, दिनांक ९.१२.२०१५
२) प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.१२/ गृनिधो-२(शिकाना), दिनांक ११.१.२०१८
३) प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.१२/ गृनिधो-२(शिकाना), दिनांक ११.६.२०१८
४) प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.१२/ गृनिधो-२(शिकाना), दिनांक २६.११.२०१८

प्रस्तावना :

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दिनांक १५.११.२०२२ च्या आढावा बैठकीत कोकण गृहनिर्माण मंडळाअंतर्गत काही प्रकल्पांतील घरांच्या किंमती वाढविण्यास अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखालील राज्यस्तरीय मुल्यमापन समिती (SLAC) व मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (SLSMC) मान्यता दिली असून, सदर प्रस्ताव केंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या CSMC च्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आली. तथापि, SLAC व SLSMC च्या बैठकीत दरवाढी संबंधात कोणताही मुद्दा चर्चेला आला नसल्याने अथवा दरवाढीबाबत कोणतीही बाब SLAC व SLSMC च्या विवक्षितपणे निदर्शनास न आणता प्रकल्पांच्या दरवाढीचे प्रस्ताव CSMC ला सादर करणे योग्य नव्हते. तसेच, कोंकण गृहनिर्माण मंडळाअंतर्गत प्रकल्पांना प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत शासकीय जमीन मोफत मिळाली असताना सदनिकांच्या किंमती ८०-९० टक्के वाढविणे संयुक्तिक नसल्याने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या किंमतीत सुधारणा करण्याबाबतच्या प्रस्तावांसाठी निकष तयार करण्यासाठी समिती गठीत करण्याचा निर्णय राज्यस्तरीय मुल्यमापन समितीने (SLAC) दिनांक २२.०२.२०२३ रोजी घेतला. त्यानुसार, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत AHP/AHP-PPP/AHP-JV मधील मंजूर प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या दरात सुधारणा करण्याच्या अनुषंगाने निकष तयार करण्यासाठी समिती गठीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन आदेश:-

गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ९.१२.२०१५ च्या शासन निर्णयान्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राज्यात राबविण्यात येत आहे. त्यानुसार, भागीदारी तत्वावर परवडणा-या

घरांची निर्मिती प्रकल्पासाठी खाजगी तसेच शासकीय/निमशासकीय संस्था स्वतंत्रपणे देखील सहभागी होऊ शकतील. सदर योजनेखाली घरकुलांचे क्षेत्रफळ / किंमत इ. बाबी निश्चित करण्याचे अधिकार राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समितीस राहतील, असे स्पष्ट नमूद करण्यात आले आहे.

२. दिनांक ११.०१.२०१७ च्या शासन निर्णयान्वये, प्रधानंत्री आवास योजनेंतर्गत सार्वजनिक-खाजगी (PPP) तत्वावरील प्रकल्पांसाठी केंद्र सरकारने निर्गमित केलेल्या प्रतिकृतींची राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबतच्या मार्गदर्शक सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. त्यामध्ये सदर योजनेच्या सर्वच प्रतिकृती विषद करण्यात आल्या आहेत. या शासन निर्णयास अनुसरुनच दिनांक ११.०६.२०१८ व दिनांक २६.११.२०१८ च्या शासन शुद्धीपत्रकान्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत बाजारमुल्य दर (ASR) किंमतीच्या १० टक्के व २० टक्के पर्यंत प्रोत्साहनात्मक किंमत विकासकास कशाप्रकारे देय राहील, याबाबतचे आदेश निर्गमित करण्यात आले आहेत. तसेच, बाजारमुल्य दर (ASR) किंमतीच्या २० टक्के पेक्षा जास्त प्रोत्साहनात्मक किंमत मंजूर करण्याची विनंती विकासकानी केल्यास विकासकाने दिलेल्या सविस्तर कारण मिमांसेसह व म्हाडाच्या तसेच राज्यस्तरीय मुल्यमापन समितीने (SLAC) शिफारशी विचारात घेऊन मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समिती (SLSMC) याप्रकरणी निर्णय घेईल, असे स्पष्ट करण्यात आले आहे.

३. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत मंजूर प्रकल्पांच्या दरवाढ निश्चित करताना व राज्यस्तरीय मुल्यमापन समितीने (SLAC) व राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समिती (SLSMC) यांनी कोणते निकष विचारात घ्यावेत याची शिफारस करण्याकरीता खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात येत आहे:-

अ.क्र.	अध्यक्ष व सदस्यांचे नाव व पदनाम	
१.	श्री. प्रशांत जनबंधु, मुख्य अभियंता, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, बेलापूर, नवी मुंबई	अध्यक्ष
२.	श्री. सुनिल जाधव, मुख्य अभियंता, म्हाडा प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.	सदस्य
३.	श्री.अजित कवडे, उपसचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई	सदस्य सचिव

४. उपरोक्त समितीनी मंजूर प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या दरात सुधारणा करताना निकष निश्चित करताना खालील बाबी समितीने विचारात घ्याव्यात:-

- प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत विकासकास देण्यात आलेल्या सुविधा विचारात घेण्यात याव्यात. जेणेकरुन मंजूर करण्यात येणारे दर हे बाजारभावापेक्षा कमी असतील व अत्यल्प उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांना परवडणाऱ्या दरात घरे उपलब्ध होतील.
- सदनिकांच्या दरात सुधारणा करण्यासाठी प्राप्त झालेल्या प्रकल्पातील जमीन शासनाची असल्यास जमीन मोफत मिळाल्यामुळे अशा प्रकल्पांना दरवाढ देणे संयुक्तिक होईल किंवा कसे,
- जे प्रकल्प साधारण एक वर्षापूर्वी मंजूर झाले आहेत, अशा प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या दरात सुधारणा करणे उचित होईल का,
- जे प्रकल्प मार्च,२०२० पूर्वी मंजूर झाले आहेत अशा प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या दरात सुधारणा करण्याकरीता निश्चित उद्दिष्टये व सूत्र काय असतील.
- कोणताही प्रकल्प किमान वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने भाववाढीचा विचार घ्यावी किंवा कसे,
- सदनिकांच्या दरात सुधारणा करण्याचे निकष तयार करताना DPR मंजूर करण्याच्यावेळी असलेले बाजारमुल्य दर, (ASR) किंमतीच्या १० टक्के व २० टक्के पर्यंत अथवा त्यापेक्षा जास्त प्रोत्साहनात्मक किंमत मंजूर करण्यात आली होती किंवा कसे, तसेच, प्रकल्प सुरु करण्यास झालेल्या विलंबास कोण जबाबदार आहेत, इत्यादी बाबींही विचारात घेण्यात याव्यात.

५. समितीस आवश्यकता वाटल्यास तांत्रिक विशेषज्ञ म्हणून सार्वजनिक बांधकाम विभाग/ केंद्रीय लोक निर्माण विभागाच्या अधिकाऱ्यांचा सल्ला घेऊ शकते.

६. समितीने वरील निकष विचारात घेऊन प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत सदनिकांच्या दरात सुधारणा करण्याबाबतचे निकष तयार करुन राज्यस्तरीय मुल्यमापन समितीने (SLAC) ला सादर करावेत.

सदर शासन आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२३०३०८१८४०१८९१०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Digitally signed by RAJU GULABRAO AMBADEKAR
Date: 2023.03.08 18:45:23 +05'30'

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.

२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.

३. आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, सिबीडी बेलापूर, नवी मुंबई

४. श्री. प्रशांत जनबंधु, मुख्य अभियंता, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, बेलापूर, नवी मुंबई

५. श्री. सुनिल जाधव, मुख्य अभियंता, म्हाडा प्राधिकरण, बांद्रा, मुंबई

६. श्री.अजित कवडे, उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

७. निवडनस्ती /गृनिधो-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.